

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Quindío

Dieciocho de marzo de dos mil veintidós

Auto resuelve Recurso

Proceso : Verbal

Radicación : 630013103001-2021-00230-00

Se decide mediante la presente providencia, el recurso de reposición presentado el 2 de diciembre de 2021, en contra de la providencia del 25 de noviembre de 2021, por medio de la cual el despacho declaró no próspera la excepción previa propuesta por la parte demandada.

EL RECURSO

Se fundamenta en lo siguiente:

- Que debe tenerse en cuenta que el tipo de proceso es declarativo y el despacho debe vincular por pasiva a quienes aparezcan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-201657, ya que cualquier decisión que se adopte eventualmente puede acarrear obligaciones que únicamente pueden cumplir los propietarios del inmueble, independientemente de que estos hubieran o no participado jurídicamente en la celebración de la promesa de compraventa y aunque no se trate del promitente comprador o el promitente vendedor.
- Que se debe ordenar la vinculación por pasiva de JAIME HERNÁN BOTERO OCAMPO y MIRIAM OCAMPO DE BOTERO.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE CONTRARIA

La parte demandante no presentó pronunciamiento alguno frente al recurso presentado por la parte demandada.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Estamos frente a un proceso declarativo, en el cual la parte demandada recurrió el auto mediante el cual se declaró no prospera la excepción previa formulada, consistente en no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

Basa su inconformidad el recurrente, en que cualquier decisión que se tome eventualmente, puede acarrear obligaciones que únicamente pueden cumplir los propietarios del inmueble, independientemente de que estos hubieran o no participado en la celebración de la promesa de compraventa.

Para esta instancia resulta claro que la demanda está basada sobre la relación jurídica que tiene nacimiento en un negocio jurídico denominado “PROMESA DE COMPRAVENTA” y de esta manera la decisión se ciñe en el estudio de las obligaciones adquiridas por las partes y el cumplimiento de las mismas, sin que relaciones que hayan adquirido las partes con terceros sean necesariamente estudiadas en este proceso.

Por esta razón es que la calidad de propietario que puedan tener los señores JAIME HERNÁN BOTERO OCAMPO y MIRIAM OCAMPO DE BOTERO, no son objeto de estudio en este proceso, toda vez que aquí no se está discutiendo cuestiones en las que estén involucradas los propietarios, la decisión a tomar está basada en el negocio jurídico puesto de presente y que fue realizado entre el promitente vendedor y promitente comprador, de donde se sigue que la pretensión principal según la demanda está dirigida “AL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA” y como subsidiaria a la “RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA”, de aquí entonces que esas peticiones son las que circunscriben el objeto del proceso y sobre ellas es que se desata el problema jurídico.

Sobre el tema ha dicho La Corte Suprema De Justicia, Sala de Casación Civil lo siguiente dentro del expediente 1100131030272007-00143-01, M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez

a.-) Las partes en contienda están atadas por la relación contractual materia de discusión, de ahí que los cónyuges Restrepo Maillani, quienes integran el extremo activo del litigio, constituyen un litisconsorcio necesario. Así, lo ha entendido la Corte en casos semejantes, en los que ha sostenido que “... siempre que se formule una pretensión impugnativa de un contrato celebrado por una multiplicidad de personas, llámese nulidad, simulación, resolución, rescisión, etc., todas ellas integran un litisconsorcio necesario, pues la naturaleza de la relación sustancial debatida impone que el contradictorio se integre con todas ellas, porque la cuestión litigiosa debe resolverse de manera uniforme, o sea que no puede ser escindida ‘en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan’ ” (Sent. Civ., 22 de julio de 1998, exp.Nº5753).

b.-) Según el artículo 51 del estatuto procesal civil, la condición de litisconsorte necesario comporta que los sujetos que lo conforman corren la misma suerte, en cuanto que la decisión ha de ser única e idéntica frente a todos ellos, dado que la relación jurídica material controvertida es indivisible e inescindible; igualmente, que “los recursos y en general las actuaciones de cada cual favorezcan a los demás”. No obstante, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio deben emanar de la totalidad de sus integrantes.”

Así las cosas, la sentencia que decida sobre las pretensiones y excepciones se pronunciará sobre el clausulado y las implicaciones o no del cumplimiento del mismo, es decir frente a la relación jurídica que tuvo su génesis en la promesa de compraventa, sin que relaciones jurídicas como el dominio deban necesariamente ser ventilados en este litigio, así recaigan sobre el inmueble prometido.

En conclusión no se repondrá la decisión tomada por las razones expuestas y concédase la apelación presentada de forma subsidiaria en el efecto devolutivo para ante la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior de Armenia Q.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto del 29 de noviembre de 2021 por las razones expuestas en el cuerpo de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDASE en el efecto DEVOLUTIVO el recurso de APELACIÓN presentado por la parte demandada de forma subsidiaria, oportunamente interpuesto en este asunto, ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala Civil-Familia-Laboral, por intermedio de la oficina judicial.

Al presente recurso imprímasele el trámite previsto en el artículo 324 y siguientes del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

JMLD.

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri

Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

8747e8c2e3fa231cb84534f182931f0138898a636924760dafc04d858bab6630

Documento generado en 18/03/2022 11:12:44 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>